LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

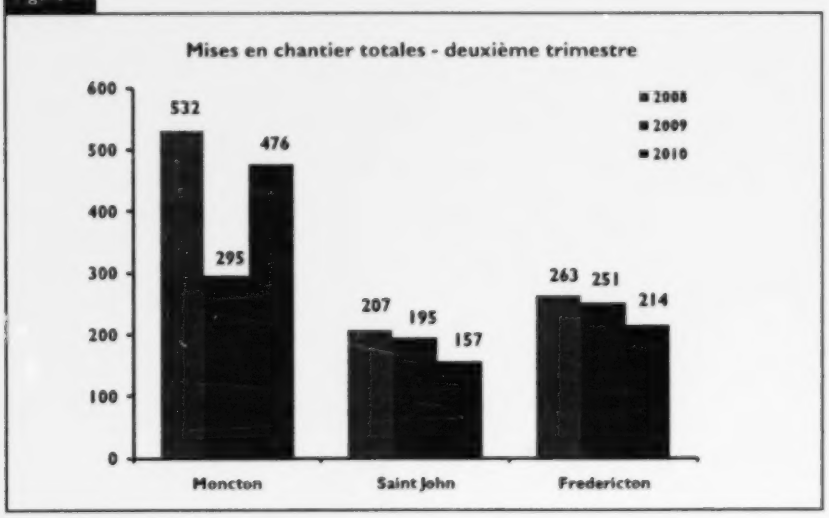
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2010

La construction résidentielle est robuste au deuxième trimestre

Dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick (Fredericton, Moncton et Saint John), le secteur de la construction résidentielle a affiché une solide production au deuxième trimestre en regard des résultats obtenus à pareille période l'an dernier. Le nombre de mises en chantier de maisons individuelles a augmenté dans les trois centres en raison de la stabilité de la demande. Toutefois, seul le Grand Moncton a connu une hausse dans le segment des collectifs.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 La construction résidentielle est robuste au deuxième trimestre

3 Les ventes MLS® diminuent au deuxième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableaux (7 à 23)

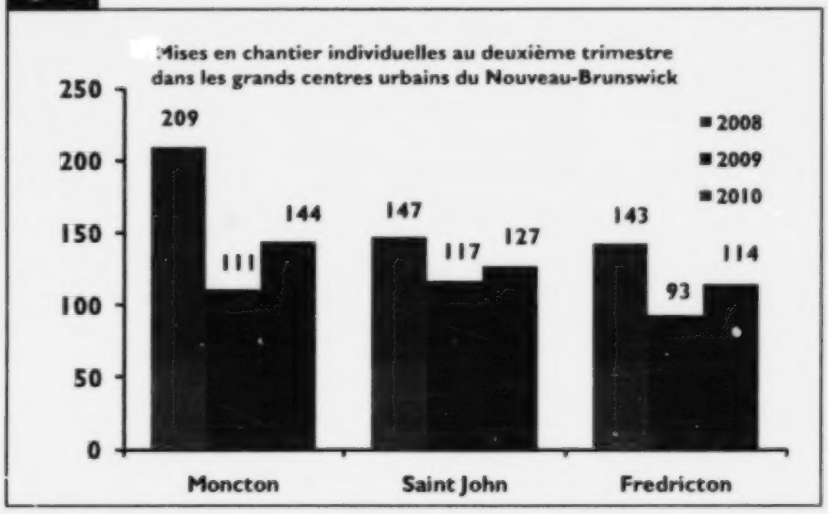
24 Méthodes d'enquête

26 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

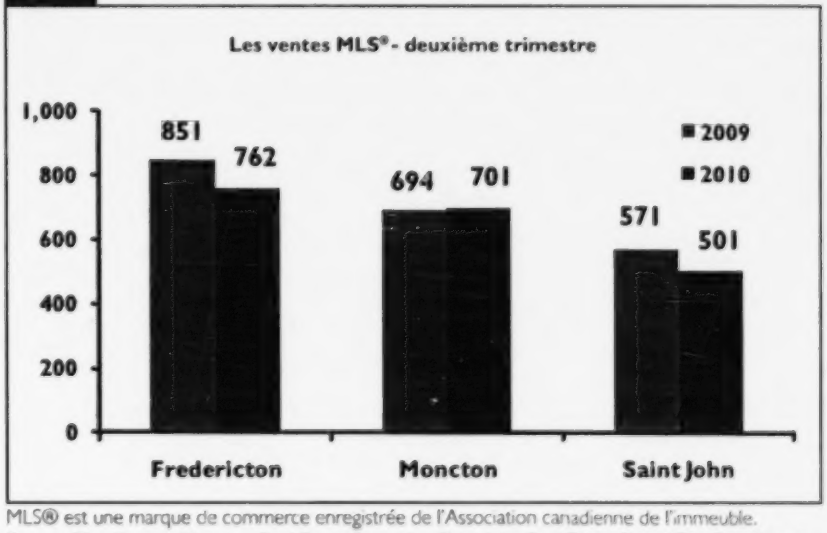
Reprise du côté des collectifs dans le Grand Moncton

Au deuxième trimestre, 332 logements collectifs ont été commencés dans le Grand Moncton, comparativement à 184 à la même époque en 2009. Cette hausse s'explique en grande partie par un bond des mises en chantier d'appartements. L'an dernier, moins de 150 appartements avaient été commencés dans l'agglomération; c'était seulement la deuxième fois de la décennie que ce total était aussi bas, la moyenne sur dix ans pour les habitations de ce type étant de quelque 300. Influencés par une forte demande alimentée par une migration continue et par des taux d'inoccupation relativement bas, les promoteurs de la région ont choisi d'intensifier leur production dans ce segment de marché et ont ainsi coulé les fondations de 153 appartements au deuxième trimestre. À la période correspondante l'an dernier, seulement 56 unités avaient été mises en chantier.

Dans la catégorie des jumelés, l'activité a également été forte : au deuxième trimestre, 154 unités ont été commencées en 2010, contre 116 en 2009. Les mises en chantier de jumelés ont affiché une hausse de plus de 35 % durant les six premiers mois de l'année. En 2009, elles avaient régressé pour la première fois en dix ans, à cause du nombre exceptionnellement élevé de jumelés achevés et non vendus ou loués. Au fur et à mesure qu'ont été écoulés les stocks en 2009 et en 2010, la construction de jumelés s'est intensifiée, d'où la remontée des mises en chantier observée au premier semestre de 2010.

Dans le segment des maisons individuelles, une baisse a été enregistrée au deuxième trimestre dans deux des trois principaux sous-marchés du Grand Moncton. Ainsi, la ville de Moncton proprement dite et la ville de Riverview ont accusé des diminutions de trois et de sept unités respectivement. Dans la ville de Dieppe, les constructeurs ont coulé les fondations de 53 logements individuels, alors qu'ils en avaient creusé 45 un an plus tôt. C'est dans ce dernier secteur que l'activité a été la plus forte pour ce segment, puisque la demande locale, stimulée par une solide croissance démographique, y est la plus vive de l'agglomération. D'importantes augmentations ont

Figure 3



MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board Inc./Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area, Inc.

également été signalées dans les secteurs périphériques de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Moncton : les mises en chantier de maisons individuelles y ont plus que doublé, passant de 22, au deuxième trimestre de 2009, à 57, un an après.

Activité réduite du côté des collectifs dans la capitale

Au deuxième trimestre de 2010, les mises en chantier de propriétés résidentielles ont diminué de 14,7 % à Fredericton pour se chiffrer à 214. Cette baisse est surtout attribuable au marché des logements locatifs. Celui-ci, auparavant stimulé par la robustesse de l'emploi dans la région et une immigration continue, s'est replié par rapport aux hauts niveaux enregistrés en 2009, les promoteurs ayant décidé de commencer moins d'appartements cette année. Certaines des unités mises en chantier en 2009 n'ont été offertes aux consommateurs qu'en 2010; la diminution des mises en chantier d'appartements contribuera donc à un meilleur équilibre entre l'offre et la demande et permettra d'éviter que l'offre ne devienne excédentaire dans l'agglomération. Au deuxième trimestre, 68 appartements ont été commencés, comparativement à 130 à la même période l'an passé.

Dans la capitale, la forte production de maisons individuelles a contribué à limiter l'effet du déclin observé du côté des collectifs. Ainsi, au deuxième trimestre, les fondations de 114 logements individuels ont été coulées; c'est 22,6 % de plus que le résultat correspondant de 2009. Dans la ville de Fredericton proprement dite, le nombre de mises en chantier d'habitations de ce type est demeuré pratiquement inchangé, puisqu'il a augmenté de deux unités pour s'établir à 48. En revanche, dans les autres secteurs de l'agglomération de recensement (AR), ce nombre est passé de 47, au deuxième trimestre de 2009, à 66, un an plus tard.

Tout au long du premier semestre, le marché du neuf de Fredericton a continué d'obtenir de bons résultats. En 2009, ce grand centre a été le seul de la province à afficher une hausse d'une année sur l'autre des mises en chantier. Le cumul des logements commencés durant les six premiers mois de l'année dans la capitale dépasse de 4,9 % celui équivalent de 2009. Le faible repli des mises en chantier de collectifs a été neutralisé par la croissance continue dans le segment des maisons individuelles, ce qui a permis à l'agglomération d'enregistrer une hausse.

Ralentissement des mises en chantier de collectifs à Saint John

À Saint John, le segment des maisons individuelles a affiché une solide performance au deuxième trimestre de 2010 : 127 habitations de ce genre ont été commencées, soit dix de plus qu'un an plus tôt. L'activité s'est accrue principalement à Quispamsis, où les 17 maisons individuelles commencées ont porté le total des mises en chantier dans ce segment à 52 au deuxième trimestre; l'an dernier, le total correspondant s'élevait à 35. La popularité de ce secteur a exercé des pressions à la hausse sur les prix des logements neufs dans le Grand Saint John. C'est ainsi que le prix moyen a augmenté de 6,9 % sur le marché du neuf pour atteindre au deuxième trimestre 294 491 $, soit le montant le plus haut de la province.

Durant les six premiers mois de 2010, l'activité a progressé de 3,2 % dans la catégorie de l'individuel à Saint John, les fondations de 162 maisons ayant été coulées. La ville de Quispamsis rend compte d'environ 45 % des habitations de ce type mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saint John au premier semestre. Ce secteur est aussi le seul à avoir connu une croissance marquée durant ce temps. La ville de Saint John proprement dite a en effet accusé une baisse sur le marché des maisons individuelles au cours de la période.

Dans le segment des collectifs, la construction a chuté de 61,5 % pour se chiffrer à 30 unités au deuxième trimestre. Et les résultats avaient également été faibles durant les trois premiers mois de l'année. Dans les deux cas, c'est le marché des logements locatifs qui est en cause. Ainsi, entre le 1er avril et le 30 juin, le nombre d'appartements mis en chantier a diminué de plus de deux tiers d'une année sur l'autre. Le nombre d'ensembles visés par l'Entente Canada–Nouveau-Brunswick concernant le logement abordable a régressé en 2010. Cette baisse, conjuguée à l'absence de nouveaux grands travaux d'immobilisation dans le secteur de l'énergie, s'est soldée par une croissance limitée de la demande de logements locatifs dans la région, d'où le repli des mises en chantier d'appartements dans l'agglomération.

Les ventes MLS® diminuent au deuxième trimestre

Au deuxième trimestre de 2010, les acheteurs éventuels ont continué de bénéficier d'une conjoncture favorable, en raison de taux hypothécaires toujours bas, et d'un vaste choix d'habitations sur le marché, où les inscriptions étaient nombreuses.

Le Grand Moncton est le seul grand centre à afficher une hausse des ventes MLS® au deuxième trimestre

Dans le Grand Moncton, les ventes MLS® ont augmenté d'un maigre 1 % au deuxième trimestre pour se chiffrer à 701. Dans la ville de Moncton proprement dite – sous-marché qui explique à lui seul près de la moitié des transactions – 331 ventes MLS® ont été conclues, soit 7,8 % de plus qu'à la même période l'année précédente. Par contre, des baisses ont été enregistrées à Dieppe (-14,7 %) et à Riverview (-2,1 %). Quant au cumul au 30 juin pour le Grand Moncton, il se situe à 1 210 et dépasse ainsi de 6 % le niveau observé à pareille date l'an dernier.

Le prix moyen, tout comme les ventes MLS®, a progressé dans le Grand Moncton au deuxième trimestre de 2010 et s'est fixé à 156 768 $. Sa croissance est demeurée stable à 5 %. Le repli de la demande à Dieppe s'est soldé par une diminution des ventes et une progression modeste des prix (0,6 %) dans la zone formée par les municipalités de Moncton, Riverview et Dieppe. Le prix moyen le plus haut –165 897 $ – a néanmoins été relevé à Dieppe. En revanche, la hausse la plus forte a été observée dans la ville de Riverview. Un grand nombre de logements de prix élevé ont changé de mains, ce qui a fait monter le prix moyen de 13,1 % pour le porter à 156 526 $ au deuxième trimestre. Malgré cette augmentation, le prix moyen enregistré à Riverview est resté nettement inférieur à ceux calculés pour les villes de Moncton et de Dieppe.

Fredericton vient au premier rang pour le nombre de ventes MLS® au deuxième trimestre

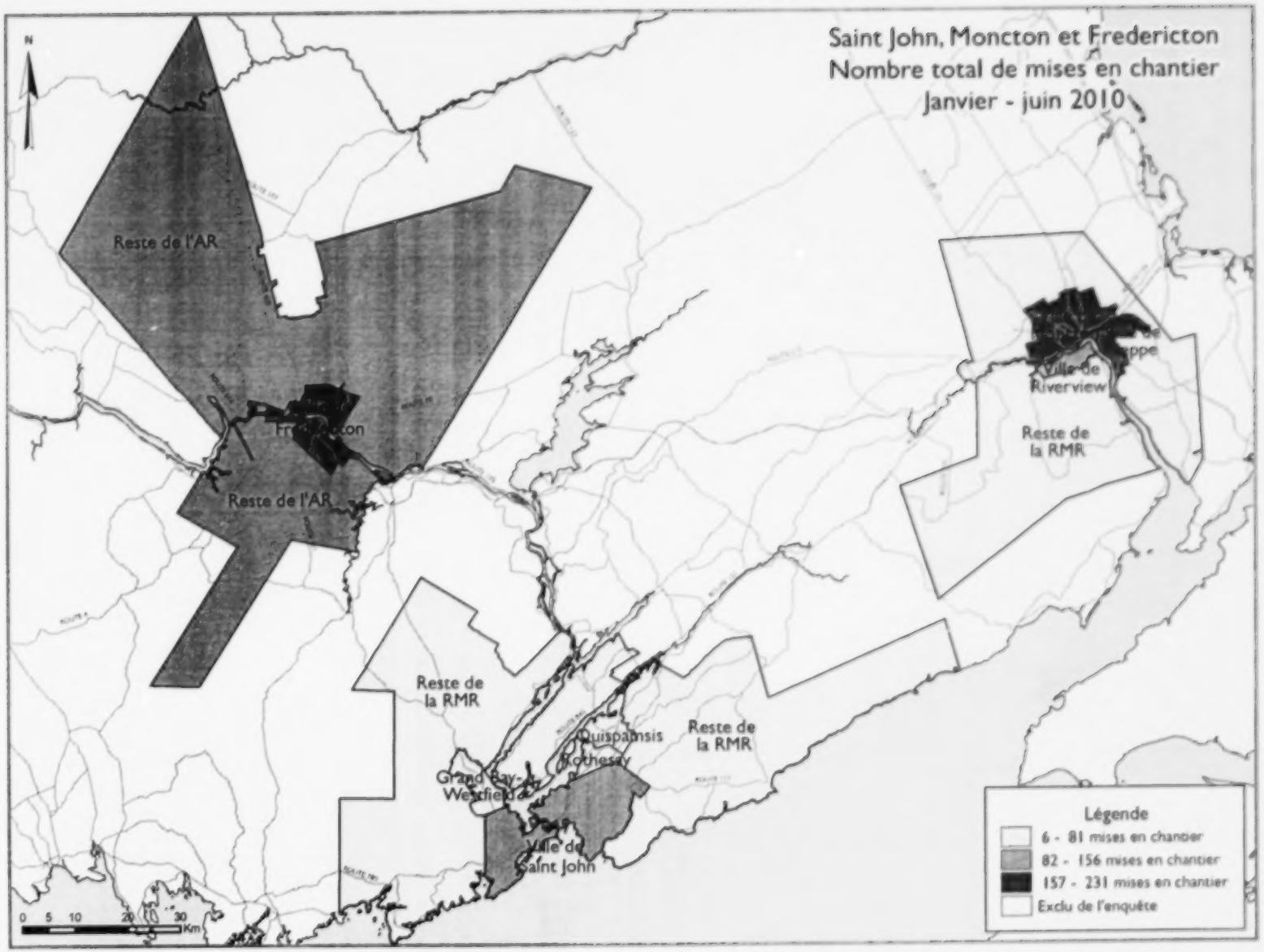
Dans la capitale provinciale, les ventes MLS® ont diminué de 10,5 % au deuxième trimestre, puisque 762 unités existantes ont changé de propriétaire. Malgré cela, Fredericton est la région de la province où s'est conclu le plus grand nombre de ventes MLS® au deuxième trimestre de 2010. La baisse d'activité a été ressentie dans tout le Grand Fredericton : elle s'est chiffrée à 10,3 % en périphérie et à 10,6 % dans la ville proprement dite.

Dans le Grand Fredericton, il faut compter un jour de plus en moyenne entre la date de l'inscription et celle de la vente, c'est-à-dire qu'il faut maintenant prévoir 77 jours avant de pouvoir conclure une transaction. Dans les secteurs périphériques de la capitale, le nombre de jours séparant l'inscription de la vente est monté à 93; c'est dix jours de plus en moyenne. En revanche, dans la ville de Fredericton elle-même, ce nombre s'est fixé à 66, en baisse de quatre jours. Les consommateurs ont en effet continué de profiter de conditions avantageuses sur le marché et, plus particulièrement, de bas taux hypothécaires. Même si les stocks sont bien garnis, les ventes MLS® ont diminué au deuxième trimestre en raison d'un fléchissement de la demande au printemps. Cette situation a eu pour conséquence de limiter la croissance des prix à 2,6 %. Le prix MLS® moyen a donc atteint 176 975 $ dans le Grand Fredericton, soit le montant le plus élevé du trimestre dans la province.

Saint John accuse la plus forte baisse des ventes MLS®

Dans le Grand Saint John, les ventes MLS® ont régressé de 12,3 % pour se chiffrer à 501 au deuxième trimestre. La plus forte demande a été enregistrée en périphérie, où le nombre de transactions est cependant demeuré sensiblement le même puisqu'il n'a augmenté que de 1,4 % pour s'élever à 146. Dans la ville de Saint John proprement dite, le repli de la demande a entraîné une réduction de 15,7 % des ventes MLS®; c'est là la plus forte baisse observée dans l'agglomération. Cette baisse a fait en sorte que la croissance des prix a été de 2,4 % au deuxième trimestre dans ce secteur, qui est d'ailleurs le seul de la région où a été relevée une hausse d'une année sur l'autre durant la période. Le prix moyen y est monté à 162 935 $.

Dans la région de Saint John, le prix MLS® moyen a diminué de 2,7 % et s'est fixé à 175 463 $ au deuxième trimestre. Cette diminution s'explique en partie par le repli de l'activité dans le secteur de Rothesay-Quispamsis. Ces dernières années, ce sous-marché a toujours affiché le prix moyen le plus élevé du Grand Saint John. Au deuxième trimestre de 2010, le fléchissement de la demande de logements existants dans cette zone s'est traduit par un recul de 18,8 % des ventes MLS® et, du coup, par une baisse de 2,5 % du prix MLS® moyen. Ce dernier s'est établi à 238 380 $, entraînant ainsi une réduction du prix MLS® moyen global dans la région de Saint John au deuxième trimestre.


Saint John, Moncton et Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
Reste de l'AR
Reste de l'AR
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Grand Bay-Westfield
Ville de Saint John
0 5 10 20 30 Km
Légende
6 - 81 mises en chantier
82 - 156 mises en chantier
157 - 231 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	127	6	10	0	0	0	0	14	157
T2 2009	117	18	9	0	3	0	0	48	195
Variation en %	**8,5**	**-66,7**	**11,1**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-70,8**	**-19,**
Cumul 2010	162	10	27	0	0	0	0	65	264
Cumul 2009	157	26	15	0	3	15	0	142	358
Variation en %	**3,2**	**-61,5**	**80,0**	**s.o.**	**-100,0**	**-100,0**	**s.o.**	**-54,2**	**-26,3**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	183	20	85	0	0	0	0	138	426
T2 2009	188	28	60	0	12	0	0	230	518
Variation en %	**-2,7**	**-28,6**	**41,7**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-40,0**	**-17,8**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	55	10	0	0	4	0	0	0	69
T2 2009	96	18	4	0	6	0	0	31	155
Variation en %	**-42,7**	**-44,4**	**-100,0**	**s.o.**	**-33,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**-55,5**
Cumul 2010	145	18	0	0	7	0	0	12	182
Cumul 2009	198	26	13	0	6	0	0	79	322
Variation en %	**-26,8**	**-30,8**	**-100,0**	**s.o.**	**16,7**	**s.o.**	**s.o.**	**-84,8**	**-43,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	35	24	7	0	5	1	0	9	81
T2 2009	45	27	8	0	4	1	0	0	85
Variation en %	**-22,2**	**-11,1**	**-12,5**	**s.o.**	**25,0**	**0,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-4,7**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	66	8	0	0	3	0	0	14	91
T2 2009	96	19	9	0	2	1	0	36	163
Variation en %	**-31,3**	**-57,9**	**-100,0**	**s.o.**	**50,0**	**-100,0**	**s.o.**	**-61,1**	**-44,2**
Cumul 2010	167	16	5	0	6	0	0	30	224
Cumul 2009	182	24	15	0	2	1	3	76	303
Variation en %	**-8,2**	**-33,3**	**-66,7**	**s.o.**	**200,0**	**-100,0**	**-100,0**	**-60,5**	**-26,1**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	144	154	27	0	0	0	0	151	476
T2 2009	100	114	6	0	14	0	11	50	295
Variation en %	**44,0**	**35,1**	**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**-100,0**	**	**61,4**
Cumul 2010	179	190	31	0	0	0	14	166	580
Cumul 2009	119	138	6	0	14	8	14	50	349
Variation en %	**50,4**	**37,7**	**	**s.o.**	**-100,0**	**-100,0**	**0,0**	**	**66,2**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	213	206	62	0	7	0	12	227	727
T2 2009	222	182	20	0	16	48	11	169	668
Variation en %	**-4,1**	**13,2**	**	**s.o.**	**-56,3**	**-100,0**	**9,1**	**34,3**	**8,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	127	104	10	0	4	0	9	50	304
T2 2009	72	58	4	0	0	0	3	81	218
Variation en %	**76,4**	**79,3**	**150,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**200,0**	**-38,3**	**39,4**
Cumul 2010	221	190	12	0	16	12	18	50	519
Cumul 2009	218	208	22	0	14	0	14	137	613
Variation en %	**1,4**	**-8,7**	**-45,5**	**s.o.**	**14,3**	**s.o.**	**28,6**	**-63,5**	**-15,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	36	40	4	0	5	18	3	32	138
T2 2009	51	88	7	0	7	23	7	44	227
Variation en %	**-29,4**	**-54,5**	**-42,9**	**s.o.**	**-28,6**	**-21,7**	**-57,1**	**-27,3**	**-39,2**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	124	115	8	0	3	51	6	19	326
T2 2009	67	46	8	0	6	0	17	94	238
Variation en %	**85,1**	**150,0**	**0,0**	**s.o.**	**-50,0**	**s.o.**	**-64,7**	**-79,8**	**37,0**
Cumul 2010	226	206	10	0	14	56	15	24	551
Cumul 2009	213	192	26	0	11	8	30	137	617
Variation en %	**6,1**	**7,3**	**-61,5**	**s.o.**	**27,3**	**	**-50,0**	**-82,5**	**-10,7**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2010	103	8	19	0	5	46	11	22	214
T2 2009	82	4	0	0	7	45	28	85	251
Variation en %	**25,6**	**100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**-28,6**	**2,2**	**-60,7**	**-74,1**	**-14,7**
Cumul 2010	130	10	27	0	5	46	19	60	297
Cumul 2009	106	6	0	0	7	45	34	85	283
Variation en %	**22,6**	**66,7**	**s.o.**	**s.o.**	**-28,6**	**2,2**	**-44,1**	**-29,4**	**4,9**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2010	122	14	40	0	9	82	0	143	410
T2 2009	102	10	14	0	20	45	19	85	295
Variation en %	**19,6**	**40,0**	**185,7**	**s.o.**	**-55,0**	**82,2**	**-100,0**	**68,2**	**39,0**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2010	51	6	10	0	0	61	19	60	207
T2 2009	77	0	8	0	3	14	22	61	185
Variation en %	**-33,8**	**s.o.**	**25,0**	**s.o.**	**-100,0**	**∞**	**-13,6**	**-1,6**	**11,9**
Cumul 2010	114	6	10	0	8	61	53	76	328
Cumul 2009	143	4	12	0	3	14	29	61	266
Variation en %	**-20,3**	**50,0**	**-16,7**	**s.o.**	**166,7**	**∞**	**82,8**	**24,6**	**23,3**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2010	23	2	3	0	0	13	1	0	42
T2 2009	28	3	13	0	7	0	1	6	58
Variation en %	**-17,9**	**-33,3**	**-76,9**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**0,0**	**-100,0**	**-27,6**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2010	50	4	11	0	4	48	20	60	197
T2 2009	67	0	15	0	4	14	22	10	132
Variation en %	**-25,4**	**s.o.**	**-26,7**	**s.o.**	**0,0**	**∞**	**-9,1**	**∞**	**49,2**
Cumul 2010	114	4	17	0	15	48	54	76	328
Cumul 2009	127	6	19	0	5	14	28	10	209
Variation en %	**-10,2**	**-33,3**	**-10,5**	**s.o.**	**200,0**	**∞**	**92,9**	**∞**	**56,9**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T2 2010	38	4	10	0	0	0	0	14	66
T2 2009	38	12	6	0	0	0	0	33	89
Grand Bay-Westfield									
T2 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Quispamsis									
T2 2010	52	0	0	0	0	0	0	0	52
T2 2009	35	2	3	0	3	0	0	0	43
Rothesay									
T2 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2009	7	2	0	0	0	0	0	15	24
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2010	27	2	0	0	0	0	0	0	29
T2 2009	34	2	0	0	0	0	0	0	36
Saint John (RMR)									
T2 2010	127	6	10	0	0	0	0	14	157
T2 2009	117	18	9	0	3	0	0	48	195
Moncton (ville)									
T2 2010	24	56	0	0	0	0	0	103	183
T2 2009	25	44	0	0	2	0	2	50	123
Dieppe (ville)									
T2 2010	53	98	19	0	0	0	0	0	170
T2 2009	40	44	4	0	0	0	5	0	93
Riverview (ville)									
T2 2010	10	0	0	0	0	0	0	48	58
T2 2009	15	26	0	0	12	0	2	0	55
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2010	57	0	8	0	0	0	0	0	65
T2 2009	20	0	2	0	0	0	2	0	24
Moncton (RMR)									
T2 2010	144	154	27	0	0	0	0	151	476
T2 2009	100	114	6	0	14	0	11	50	295
Ville de Fredericton									
T2 2010	42	8	19	0	5	46	6	22	148
T2 2009	37	4	0	0	7	45	26	85	204
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2010	61	0	0	0	0	0	5	0	66
T2 2009	45	0	0	0	0	0	2	0	47
Fredericton (AR)									
T2 2010	103	8	19	0	5	46	11	22	214
T2 2009	82	4	0	0	7	45	28	85	251

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T2 2010	56	18	68	0	0	0	0	69	211
T2 2009	66	20	49	0	0	0	0	99	234
Grand Bay-Westfield									
T2 2010	6	0	4	0	0	0	0	0	10
T2 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Quispamsis									
T2 2010	67	0	0	0	0	0	0	69	136
T2 2009	52	2	0	0	12	0	0	69	135
Rothesay									
T2 2010	11	0	8	0	0	0	0	0	19
T2 2009	11	4	0	0	0	0	0	30	45
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2010	43	2	5	0	0	0	0	0	50
T2 2009	55	2	11	0	0	0	0	32	100
Saint John (RMR)									
T2 2010	183	20	85	0	0	0	0	138	426
T2 2009	188	28	60	0	12	0	0	230	518
Moncton (ville)									
T2 2010	44	66	2	0	7	0	12	152	283
T2 2009	60	[illegible]	2	0	4	40	2	113	311
Dieppe (ville)									
T2 2010	79	114	50	0	0	0	0	23	266
T2 2009	86	62	16	0	0	8	5	0	177
Riverview (ville)									
T2 2010	15	22	0	0	0	0	0	48	85
T2 2009	23	30	0	0	12	0	2	56	123
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2010	75	4	10	0	0	0	0	4	93
T2 2009	53	0	2	0	0	0	2	0	57
Moncton (RMR)									
T2 2010	213	206	62	0	7	0	12	227	727
T2 2009	222	182	20	0	16	48	11	169	668
Ville de Fredericton									
T2 2010	57	14	40	0	9	82	0	143	345
T2 2009	49	10	14	0	20	45	18	85	241
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2010	65	0	0	0	0	0	0	0	65
T2 2009	53	0	0	0	0	0	1	0	54
Fredericton (AR)									
T2 2010	122	14	40	0	9	82	0	143	410
T2 2009	102	10	14	0	20	45	19	85	295

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T2 2010	18	8	0	0	0	0	0	0	26
T2 2009	34	16	0	0	0	0	0	31	81
Grand Bay-Westfield									
T2 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Quispamsis									
T2 2010	21	2	0	0	4	0	0	0	27
T2 2009	25	0	2	0	6	0	0	0	33
Rothesay									
T2 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2009	21	2	2	0	0	0	0	0	25
Saint John (RMR)									
T2 2010	55	10	0	0	4	0	0	0	69
T2 2009	96	18	4	0	6	0	0	31	155
Moncton (ville)									
T2 2010	54	58	0	0	4	0	5	50	171
T2 2009	26	32	0	0	0	0	0	32	90
Dieppe (ville)									
T2 2010	30	34	10	0	0	0	4	0	78
T2 2009	13	22	4	0	0	0	2	25	66
Riverview (ville)									
T2 2010	13	12	0	0	0	0	0	0	25
T2 2009	5	4	0	0	0	0	1	24	34
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2010	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T2 2009	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Moncton (RMR)									
T2 2010	127	104	10	0	4	0	9	50	304
T2 2009	72	58	4	0	0	0	3	81	218
Ville de Fredericton									
T2 2010	25	6	10	0	0	61	14	60	176
T2 2009	41	0	8	0	3	14	20	61	147
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2010	26	0	0	0	0	0	5	0	31
T2 2009	36	0	0	0	0	0	2	0	38
Fredericton (AR)									
T2 2010	51	6	10	0	0	61	19	60	207
T2 2009	77	0	8	0	3	14	22	61	185

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T2 2010	6	15	2	0	0	1	0	9	33
T2 2009	13	26	3	0	0	1	0	0	43
Grand Bay-Westfield									
T2 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Quispamsis									
T2 2010	14	2	2	0	5	0	0	0	23
T2 2009	18	0	2	0	4	0	0	0	24
Rothesay									
T2 2010	3	4	0	0	0	0	0	0	7
T2 2009	4	1	0	0	0	0	0	0	5
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2010	11	3	3	0	0	0	0	0	17
T2 2009	9	0	3	0	0	0	0	0	12
Saint John (RMR)									
T2 2010	35	24	7	0	5	1	0	9	81
T2 2009	45	27	8	0	4	1	0	0	85
Moncton (ville)									
T2 2010	18	31	0	0	5	14	3	23	94
T2 2009	22	36	3	0	3	0	1	20	85
Dieppe (ville)									
T2 2010	8	7	4	0	0	3	0	9	31
T2 2009	15	47	4	0	2	23	6	21	118
Riverview (ville)									
T2 2010	3	2	0	0	0	1	0	0	6
T2 2009	8	5	0	0	2	0	0	3	18
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Moncton (RMR)									
T2 2010	36	40	4	0	5	18	3	32	138
T2 2009	51	88	7	0	7	23	7	44	227
Ville de Fredericton									
T2 2010	17	2	3	0	0	13	0	0	35
T2 2009	17	3	13	0	7	0	1	6	47
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2010	6	0	0	0	0	0	1	0	7
T2 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Fredericton (AR)									
T2 2010	23	2	3	0	0	13	1	0	42
T2 2009	28	3	13	0	7	0	1	6	58

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T2 2010	28	5	0	0	0	0	0	11	44
T2 2009	32	15	7	0	0	1	0	36	91
Grand Bay-Westfield									
T2 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Quispamsis									
T2 2010	26	1	0	0	3	0	0	0	30
T2 2009	32	0	0	0	2	0	0	0	34
Rothesay									
T2 2010	2	2	0	0	0	0	0	3	7
T2 2009	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2009	18	3	2	0	0	0	0	0	23
Saint John (RMR)									
T2 2010	66	8	0	0	3	0	0	14	91
T2 2009	96	19	9	0	2	1	0	36	163
Moncton (ville)									
T2 2010	49	58	2	0	2	12	2	8	133
T2 2009	23	41	1	0	0	0	0	60	125
Dieppe (ville)									
T2 2010	34	44	6	0	0	0	4	9	97
T2 2009	13	3	6	0	4	0	16	8	50
Riverview (ville)									
T2 2010	14	13	0	0	1	39	0	2	69
T2 2009	4	2	1	0	2	0	1	26	36
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2010	27	0	0	0	0	0	0	0	27
T2 2009	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Moncton (RMR)									
T2 2010	124	115	8	0	3	51	6	19	326
T2 2009	67	46	8	0	6	0	17	94	238
Ville de Fredericton									
T2 2010	21	4	11	0	4	48	14	60	162
T2 2009	39	0	15	0	4	14	19	10	101
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2010	29	0	0	0	0	0	6	0	35
T2 2009	28	0	0	0	0	0	3	0	31
Fredericton (AR)									
T2 2010	50	4	11	0	4	48	20	60	197
T2 2009	67	0	15	0	4	14	22	10	132

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	369	54	47	0	16	15	0	158	659
Variation en %	-24,1	-37,2	-46,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-3,7	-20,8
2008	486	86	87	0	0	0	9	164	832
Variation en %	18,0	87,0	-1,1	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	18,8	21,1
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14,1	53,3	29,4	s.o.	-25,0	-100,0	-100,0	68,3	21,6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10,0	-21,1	112,5	s.o.	33,3	8,3	-54,5	**	12,8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4,2	18,8	-11,1	s.o.	s.o.	s.o.	-26,7	-91,7	-2,9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4,0	33,3	-14,3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50,5	-11,0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24,5	4,3	121,1	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	s.o.	46,1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0,9	27,8	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	71,4	-100,0	6,1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7,0	125,0	5,6	s.o.	s.o.	s.o.	133,3	33,3	8,1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	389	338	43	0	27	14	45	117	973
Variation en %	-27,7	-24,2	16,2	s.o.	-3,6	**	60,7	-58,1	-28,4
2008	538	446	37	0	28	3	28	279	1 359
Variation en %	-12,5	6,2	-22,9	s.o.	180,0	-92,5	-46,2	16,3	-4,6
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1 425
Variation en %	17,6	8,8	-48,4	s.o.	25,0	**	-31,6	-26,4	0,6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1 416
Variation en %	-8,1	41,9	-7,9	s.o.	**	s.o.	49,0	66,3	18,9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1 191
Variation en %	-15,8	27,1	**	s.o.	-92,3	-100,0	-56,8	148,1	3,5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1 151
Variation en %	2,1	25,9	-28,2	s.o.	s.o.	s.o.	-4,1	-82,1	-19,8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1 435
Variation en %	6,9	54,5	69,6	s.o.	s.o.	-100,0	-9,6	-31,7	-7,4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1 550
Variation en %	23,6	77,4	s.o.	s.o.	-100,0	-62,8	1,5	**	65,2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7,3	-18,4	-100,0	s.o.	100,0	10,3	6,3	49,6	3,5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	367	16	40	0	7	97	65	163	755
Variation en %	-14,5	-11,1	-41,2	s.o.	-46,2	169,4	41,3	85,2	8,2
2008	429	18	68	0	13	36	46	88	698
Variation en %	9,4	12,5	51,1	s.o.	-38,1	-10,0	-16,4	31,3	9,7
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22,5	-42,9	-43,8	s.o.	-44,7	-64,0	-25,7	13,6	-10,4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0,9	-17,6	122,2	s.o.	72,7	20,7	-40,3	-64,7	-10,4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26,6	142,9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20,5	-12,6	-1,4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1,8	-41,7	-80,8	s.o.	s.o.	s.o.	97,5	2,1	-2,3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20,9	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41,1	73,1	50,0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5,8	14,3	-100,0	s.o.	s.o.	-100,0	-27,3	-54,6	-26,4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18,2	75,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2,5	63,0	40,0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	127	117	6	18	8	10	16	50	157	195	-19,5
Saint John (ville)	38	38	4	12	8	4	16	35	66	89	-25,8
Grand Bay-Westfield	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Quispamsis	52	35	0	2	0	6	0	0	52	43	20,9
Rothesay	6	7	0	2	0	0	0	15	6	24	-75,0
Reste de la RMR de Saint John	27	34	2	2	0	0	0	0	29	36	-19,4
Moncton (RMR)	144	111	154	116	25	12	153	56	476	295	61,4
Moncton (ville)	24	27	56	46	0	0	103	50	183	123	48,8
Dieppe (ville)	53	45	98	44	17	0	2	4	170	93	82,8
Riverview (ville)	10	17	0	26	0	12	48	0	58	55	5,5
Reste de la RMR de Moncton	57	22	0	0	8	0	0	2	65	24	170,8
Fredericton (AR)	114	93	8	4	24	24	68	130	214	251	-14,7
Ville de Fredericton	48	46	8	4	24	24	68	130	148	204	-27,5
Reste de l'AR	66	47	0	0	0	0	0	0	66	47	40,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	162	157	10	26	25	16	67	159	264	358	-26,3
Saint John (ville)	45	51	8	20	21	7	67	97	141	175	-19,4
Grand Bay-Westfield	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Quispamsis	73	48	0	2	0	9	0	0	73	59	23,7
Rothesay	8	9	0	2	4	0	0	30	12	41	-70,7
Reste de la RMR de Saint John	30	44	2	2	0	0	0	32	32	78	-59,0
Moncton (RMR)	181	133	190	140	41	12	168	64	580	349	66,2
Moncton (ville)	39	31	62	58	12	0	118	50	231	139	66,2
Dieppe (ville)	64	54	104	56	21	0	2	12	191	122	56,6
Riverview (ville)	16	22	22	26	0	12	48	0	86	60	43,3
Reste de la RMR de Moncton	62	26	2	0	8	0	0	2	72	28	157,1
Fredericton (AR)	149	123	10	6	30	24	108	130	297	283	4,9
Ville de Fredericton	60	58	10	6	30	24	108	130	208	218	-4,6
Reste de l'AR	89	65	0	0	0	0	0	0	89	65	36,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	T2 2010	T2 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	55	96	10	18	4	6	0	35	69	155	-55,5
Saint John (ville)	18	34	8	16	0	0	0	31	26	81	-67,9
Grand Bay-Westfield	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Quispamsis	21	25	2	0	4	6	0	2	27	33	-18,2
Rothesay	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Reste de la RMR de Saint John	10	21	0	2	0	0	0	2	10	25	-60,0
Moncton (RMR)	136	75	108	58	8	0	52	85	304	218	39,4
Moncton (ville)	59	26	62	32	0	0	50	32	171	90	90,0
Dieppe (ville)	34	15	34	22	8	0	2	29	78	66	18,2
Riverview (ville)	13	6	12	4	0	0	0	24	25	34	-26,5
Reste de la RMR de Moncton	30	28	0	0	0	0	0	0	30	28	7,1
Fredericton (AR)	63	88	6	0	13	18	125	79	207	185	11,9
Ville de Fredericton	32	50	6	0	13	18	125	79	176	147	19,7
Reste de l'AR	31	38	0	0	0	0	0	0	31	38	-18,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	145	198	18	26	7	15	12	83	182	322	-43,5
Saint John (ville)	40	62	12	22	0	9	12	79	64	172	-62,8
Grand Bay-Westfield	4	12	0	0	0	0	0	0	4	12	-66,7
Quispamsis	56	57	2	0	7	6	0	2	65	65	0,0
Rothesay	10	17	2	2	0	0	0	0	12	19	-36,8
Reste de la RMR de Saint John	35	50	2	2	0	0	0	2	37	54	-31,5
Moncton (RMR)	239	228	194	212	20	24	66	149	519	613	-15,3
Moncton (ville)	75	61	100	124	0	6	56	90	231	281	-17,8
Dieppe (ville)	76	55	76	70	8	10	10	33	170	168	1,2
Riverview (ville)	27	32	18	18	12	8	0	24	57	82	-30,5
Reste de la RMR de Moncton	61	80	0	0	0	0	0	2	61	82	-25,6
Fredericton (AR)	134	161	6	4	47	22	141	79	328	266	23,3
Ville de Fredericton	62	83	6	4	47	22	141	79	256	188	36,2
Reste de l'AR	72	78	0	0	0	0	0	0	72	78	-7,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T2 2010	3	4,7	10	15,6	10	15,6	16	25,0	25	39,1	64	278 500	294 491
T2 2009	6	6,3	17	17,7	22	22,9	24	25,0	27	28,1	96	259 950	275 381
Cumul 2010	10	6,1	29	17,7	39	23,8	35	21,3	51	31,1	164	250 000	270 523
Cumul 2009	12	6,6	30	16,5	45	24,7	45	24,7	50	27,5	182	250 000	266 766
Moncton (RMR)													
T2 2010	4	3,2	39	31,5	36	29,0	15	12,1	30	24,2	124	229 000	252 504
T2 2009	8	11,4	30	42,9	22	31,4	5	7,1	5	7,1	70	199 900	217 360
Cumul 2010	10	4,4	65	28,8	54	23,9	33	14,6	64	28,3	226	231 023	258 517
Cumul 2009	25	11,2	96	43,0	72	32,3	17	7,6	13	5,8	223	199 900	215 260
Fredericton (AR)													
T2 2010	3	6,0	12	24,0	12	24,0	11	22,0	12	24,0	50	242 950	256 682
T2 2009	21	26,9	6	7,7	18	23,1	14	17,9	19	24,4	78	239 000	257 771
Cumul 2010	10	8,8	23	20,2	36	31,6	25	21,9	20	17,5	114	239 500	245 733
Cumul 2009	32	22,2	12	8,3	41	28,5	30	20,8	29	20,1	144	239 000	255 587

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2010

Sous-marché	T2 2010	T2 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Saint John (RMR)	294 491	275 381	6,9	270 523	266 766	1,4
Moncton (RMR)	252 504	217 360	16,2	258 517	215 260	20,1
Fredericton (AR)	256 682	257 771	-0,4	245 733	255 587	-3,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Deuxième trimestre 2010			Deuxième trimestre 2009			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	501	175 463	93	571	180 354	87	-12,3	-2,7	6,9
Saint John (ville)	198	162 935	76	235	159 097	63	-15,7	2,4	20,6
Grand Bay-Westfield	23	156 330	58	27	163 585	56	-14,8	-4,4	3,6
Rothesay/Quispamsis	134	238 380	66	165	244 496	78	-18,8	-2,5	-15,4
Reste de la RMR de Saint John	146	137 723	146	144	144 693	144	1,4	-4,8	1,4
Moncton (RMR)	701	156 768	104	694	149 337	96	1,0	5,0	8,3
Moncton (ville)	331	164 236	105	307	156 615	80	7,8	4,9	31,3
Dieppe (ville)	122	165 897	84	143	164 857	97	-14,7	0,6	-13,4
Riverview (ville)	93	156 526	106	95	138 380	96	-2,1	13,1	10,4
Reste de l'AR	155	133 780	117	149	126 430	129	4,0	5,8	-9,3
Fredericton (AR)	762	176 975	77	851	172 536	76	-10,5	2,6	1,3
Ville de Fredericton	466	189 499	66	521	189 177	71	-10,6	0,2	-7,0
Reste de l'AR	296	157 257	93	330	146 264	83	-10,3	7,5	12,0

Sous-marché	Cumul annuel 2010			Cumul annuel 2009			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
Saint John (RMR)	831	174 297	101	875	175 062	84	-5,0	-0,4	20,2
Saint John (ville)	346	162 707	81	389	157 718	61	-11,1	3,2	32,8
Grand Bay-Westfield	39	147 582	74	39	152 280	61	0,0	-3,1	21,3
Rothesay/Quispamsis	217	238 426	77	240	241 718	73	-9,6	-1,4	5,5
Reste de la RMR de Saint John	229	135 589	158	207	134 667	143	10,6	0,7	10,5
Moncton (RMR)	1 210	155 232	107	1 141	148 995	99	6,0	4,2	8,1
Moncton (ville)	570	161 737	106	513	153 855	86	11,1	5,1	23,3
Dieppe (ville)	239	166 273	95	224	162 520	100	6,7	2,3	-5,0
Riverview (ville)	147	159 157	109	153	146 361	94	-3,9	8,7	16,0
Reste de l'AR	254	127 975	121	251	128 597	125	1,2	-0,5	-3,2
Fredericton (AR)	1 191	171 622	80	1 175	166 871	78	1,4	2,8	2,6
Ville de Fredericton	744	188 606	71	729	185 152	74	2,1	1,9	-4,1
Reste de l'AR	447	143 353	94	446	136 992	84	0,2	4,6	11,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : Greater Moncton Real Estate Board, Saint John Real Estate Board et Fredericton Real Estate Board

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5.00	5.79	119.9	111.4	66.0	6.0	66.7	752
	Février	627	5.00	5.79	120.3	112.1	66.6	5.7	67.1	752
	Mars	613	4.50	5.55	120.3	112.5	67.0	5.6	67.5	732
	Avril	596	3.90	5.25	120.5	112.7	67.5	5.5	67.8	726
	Mai	596	3.90	5.25	120.6	113.9	67.6	5.3	67.8	735
	Juin	631	3.75	5.85	120.3	114.6	67.9	4.9	67.7	746
	Juillet	631	3.75	5.85	120.4	114.5	68.0	4.9	67.8	750
	Août	631	3.75	5.85	120.5	114.2	67.4	5.3	67.4	745
	Septembre	610	3.70	5.49	121.0	114.3	67.3	5.7	67.6	755
	Octobre	630	3.80	5.84	121.0	114.4	67.0	5.4	67.0	755
	Novembre	616	3.60	5.59	121.1	115.4	67.2	6.0	67.6	758
	Décembre	610	3.60	5.49	121.1	114.8	66.8	6.7	67.7	754
2010	Janvier	610	3.60	5.49	120.9	115.7	67	8.1	68.4	756
	Février	604	3.60	5.39	121.1	115.9	66.5	7.9	68.2	755
	Mars	631	3.60	5.85	121.1	116.1	65.8	7.6	67.2	753
	Avril	655	3.80	6.25	121.1	116.1	65.9	6.9	66.8	751
	Mai	639	3.70	5.99	121.8	116.0	65.9	7.1	66.8	745
	Juin	633	3.60	5.89		116.0	65.2	7.3	66.3	745
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64205_2010_Q03